

Calancatal Gemeinde Buseno (Ortsteil Molina)

Naturpark Val Calanca



**Liebevoll renoviertes und gepflegtes 4 1/2 -Zimmer-Haus mit Garten,
an ruhiger und sonniger Lage zu verkaufen.**

Fr. 280'000.— (inklusive Möbel).

**Haus im Calancatal in Buseno (Ortsteil Molina) / Casa unifamiliare a Buseno Naturpark
Val Calanca**

Calancatal Gemeinde Buseno (Ortsteil Molina) Naturpark Val Calanca

Liebevoll renoviertes und gepflegtes 4 1/2 -Zimmer-Haus mit Garten, an
ruhiger und sonniger Lage zu verkaufen.

Fr. 280'000.— (inklusive Möbel).

Grundstückfläche: ca. 356 m²

Wohnfläche: ca. 120 m²

Balkon/Terrasse und Gartensitzplatz

Baujahr: Alter Rustico Teil über 100 Jahre, neuer Teil 1965

Renovation Dach: 2000

Innenrenovation: 2013, neues Bad, Küche und Schwedenofen

Zimmer: 4, grosse Garderobe/Abstellraum

Badezimmer: 1, mit Dusche, Waschmaschine und Tumbler

Erdgeschoss: Küche und Wohnraum, Badezimmer, Abstellraum,

Speisekammer

1. Stock: 3 Schlafzimmer, Balkon

Keller: Naturkeller mit 200l Boiler

Heizung: 1 Schwedenofen Wohnraum und mobile Ölradiatoren in den
Zimmern, Handtuchheizung im Badezimmer

TV: Parabolantenne, TV Gerät und Receiver

Bodenbelag: Eichen Riemenparket im Wohnraum, Plattenböden und

Holzböden im 1. Stock

Parkplatz: Es befinden sich öffentliche Parkplätze in der Nähe

Seesicht: Ja

Lage: Das Haus befindet sich nicht direkt an der Strasse „in zweiter
Reihe“, ist aber gut zu Fuss zu erreichen.

Öffentlicher Verkehr: In 5 Minuten Gehdistanz befindet sich die

Postautohaltestelle und die Post

Einkaufsmöglichkeiten: Grono (Denner) und Roveredo (Coop), Castione (Jumbo

Maximo, grosser Coop, ca. 10 Minuten mit dem Auto)

Distanz Bellinzona: 19 km

Distanz Autobahn: Roveredo A13, 7 km

Das Gebäude wurde 2013 innen neu renoviert und 2015 aussen gestrichen. Die Küche hat einen Induktionsherd. Ein kleiner Backofen ist auch vorhanden. Vor dem Eingang befindet sich eine kleine Terrasse mit einem Sitzplatz. Neben dem Haus ist auf der einen Seite ein kleiner Kräutergarten. Auf der anderen Seite ist der Garten auf drei Ebenen mit Trockensteinmauern abgegrenzt. Auf dem untersten Boden befindet sich ein Cheminée und ein Platz zum Wäsche aufhängen. Auf dem mittleren Boden ist ein Sitzplatz mit mobilem Sonnensegel und Gartendusche. Vom Haus aus sieht man den See, die Natur und die Berge. Es hat ganzjährig Sonne. Das Haus wurde mit liebevollen Details renoviert.

Das Haus wird mit allen Möbeln (Betten, Esstisch mit Stühlen, Bettsofa und 2 Sesseln, einer Kommode im Abstellraum, verschiedene Spiegel) und Gartenmöbeln (Teakholztisch mit 4 Stühlen, zwei Launchsesseln und Sofa), Garten-Maschinen.

Casa con 4 camere e mezzo, ristrutturata e ben tenuta, con giardino, in posizione tranquilla e soleggiata. con giardino, in posizione tranquilla e soleggiata.

Fr. 280'000.- (mobili inclusi).

Superficie del terreno: ca. 356 m²

Superficie abitabile: ca. 120 m²

Balcone/terrazza e giardino con posti a sedere

Anno di costruzione: parte vecchia rustica di oltre 100 anni, parte nuova 1965

Ristrutturazione del tetto: 2000

Ristrutturazione interna: 2013, nuovo bagno, cucina e stufa svedese

Camere: 4, ampio guardaroba/ripostiglio

Bagno: 1, con doccia, lavatrice e asciugatrice 2

Piano terra: cucina e soggiorno, bagno, ripostiglio,
dispensa

1° piano: 3 camere da letto, balcone

Cantina: cantina naturale con boiler da 200 litri

Riscaldamento: 1 stufa svedese nel soggiorno e radiatori mobili a olio nelle camere.
camere, riscaldamento con asciugamani in bagno

TV: antenna parabolica, apparecchio TV e ricevitore

Pavimenti: parquet di quercia nel soggiorno, pavimenti in piastrelle e in pavimenti
in legno al 1° piano

Parcheggio: Ci sono parcheggi pubblici nelle vicinanze

Vista lago: Sì

Posizione: La casa non si trova direttamente sulla strada "in seconda fila seconda
fila", ma è facilmente raggiungibile a piedi.

Mezzi di trasporto pubblici: A 5 minuti a piedi si trova la fermata dell'autobus postale
fermata dell'autobus e l'ufficio postale

Possibilità di shopping: Grono (Denner) e Roveredo (Coop), Castione (Jumbo

Maximo, grande Coop, ca. 10 minuti in auto)

Distanza da Bellinzona: 19 km

Distanza dall'autostrada: Roveredo A13, 7 km

L'edificio è stato ristrutturato all'interno nel 2013 e dipinto all'esterno nel 2015. La
cucina è dotata di un piano cottura a induzione. È disponibile anche un piccolo forno. Di
fronte all'ingresso ingresso c'è una piccola terrazza con un'area salotto. Accanto alla casa
c'è un piccolo giardino di erbe aromatiche su un lato. Sull'altro lato il giardino è tre
livelli con muretti a secco. Al livello più basso si trova un

e un posto per stendere il bucato. Al livello intermedio è un'area salotto con una tenda mobile e una doccia da giardino. Dalla casa è possibile vedere il lago, la natura e le montagne. C'è il sole tutto l'anno. La casa è stata ristrutturata con amorevole attenzione ai dettagli.

La casa viene fornita con tutti i mobili (letti, tavolo da pranzo con sedie, divano letto e 2 poltrone, una cassettera nel ripostiglio, vari specchi).

poltrone, una cassettera nel ripostiglio, vari specchi) e mobili da giardino

(tavolo in teak con 4 sedie, due poltrone lounge e divano), macchine da giardino.



Wohnraum



Küche



Garderobe/Abstellraum



Badezimmer



Zimmer 1



Zimmer 2

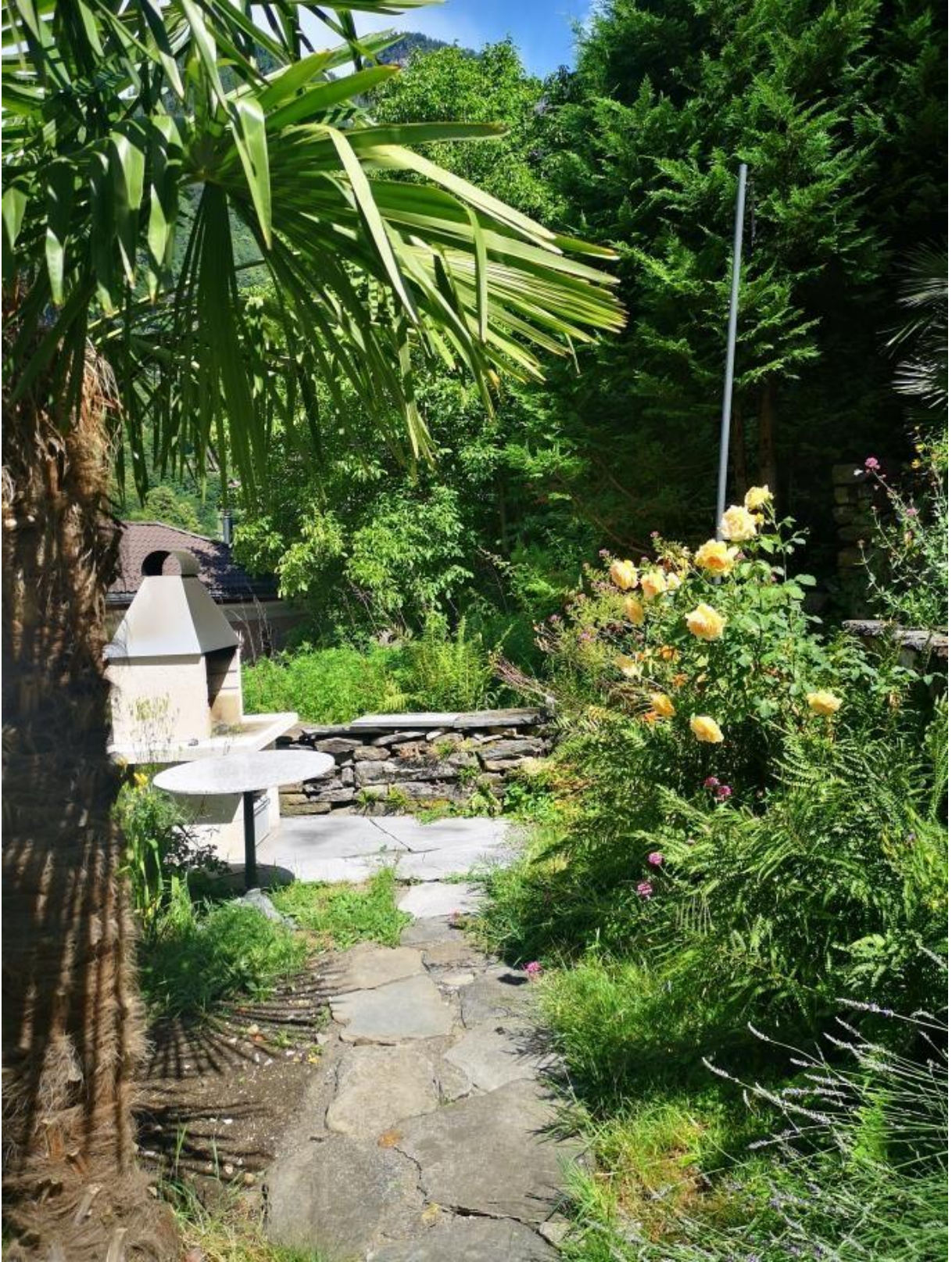


Zimmer 3



Garten









Schopf



Keller



Lage



Interessenten melden bei:

Petra Hirzinger 079 674 64 09 phirzinger@hotmail.com